Dr JAN KORZONEK

WPISY HIPOTECZNE
W WALUTACH ZAGRANICZNYCH

KRAKÓW
Odbitka z „Przeglądu Sądowego"
1937

1. Zakres zagadnienia.

Przedmiotem zagadnienia będzie kwestia dopuszczalności w ramach obecnie obowiązującego ustawodawstwa wpisów hipotecznych, opiewających na walutę inną, niż mającą obieg prawny w Państwie Polskim, t. j. na walutę inną, niż złote. Poza tym omówienie powyższej kwestii ograniczone będzie do stanu prawnego, obowiązującego na obszarze b. zaboru austriackiego t. j. na obszarze, na którym dotąd zachowała moc obowiązującą austriacka powszechna ustawa o księgach gruntowych (ustawa hipoteczna) z dnia 25 lipca 1871., Nr. 95 dz. u. p. Według ostatnio powołanej ustawy przedmiotem wpisów hipotecznych mogą być tylko prawa rzeczowe t. j. własność, prawo zastawu i służebności, dalej ciężary rzeczowe t. j. zobowiązania do pewnych świadczeń, związanych z gruntem w ten sposób, że każdorazowy jego właściciel obowiązany jest do uiszczania tych świadczeń, następnie prawo odkupu i pierwszeństwa kupna, wreszcie prawo najmu. Według ustawy z 26 kwietnia 1912 r., Nr 86 dz. u. p. może być nadto przedmiotem wpisu hipotecznego prawo budowli. Spośród wymienionych tu praw wyrażeniu w pieniądzach podlegają tylko niektóre, a mianowicie prawo zastawu, które według wyraźnego przepisu § 14 ust. hip. wpisane być może tylko dla cyfrowo oznaczonej sumy pieniężnej, tudzież ciężary rzeczowe, o ile ich treść polega na obowiązku płacenia renty lub innego rodzaju świadczeń pieniężnych. Z natury rzeczy zatem do tych tylko praw odnosić się będą poniższe uwagi, przy czym wobec rzadkości i wyjątkowego charakteru ciężarów rzeczowych o treści pieniężnej odnieść je należy niemal wyłącznie do prawa zastawu.

2. Stan rzeczy przed dekretem walutowym.

Przed wejściem w życie rozporządzenia Prez. Rzp. z 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (Dz. U. R. P. Nr 59, poz. 509) t. j. przed dniem 7 lipca 1934 r. dopuszczalność wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych nie była kwestionowana. Pod tym względem zgodna była tak dawna judykatura austriacka, jak i późniejsze orzecznictwo polskie. Wymagano tylko, aby waluta, w której wpis ma nastąpić, była powszechnie znana (Orz.

wiedeńskiego S. N. z 14/I 1919, R VII 3/18, Zb. I/1), choć stanowisko to podyktowane było nie tyle względami zasadniczymi, ile troską o przejrzystość księgi gruntowej; chodziło mianowicie o to, aby rozmiar obciążenia nieruchomości można było każdej chwili z łatwością ustalić przez przeliczenie waluty obcej według znanego ogólnie bieżącego jej kursu. Stan rzeczy, uświęcony od dawna przez judykaturę, potwierdziło też wyraźnie mające moc ustawy rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 kwietnia 1924 r. o wierzytelnościach w walutach obcych i w złotych w złocie hipotecznie zabezpieczonych, Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 385, które to rozporządzenie w § 1 stanowiło, że umowy, opiewające na waluty obce, mogą być hipotecznie zabezpieczane.

Przez wpisy w walutach obcych należy oczywiście rozumieć wpisy praw, wyrażonych w pieniądzu, mającym obieg prawny gdziekolwiek poza granicami Państwa Polskiego. Co do wpisów w pieniądzu, wycofanym z obiegu, to judykatura była wprawdzie zmienna (tak np. orzeczenie S. N. z 7/XII 1926, R 991/26 uznało za dopuszczalny także jeszcze w czasie jego wydania wpis egzekucyjnego prawa zastawu w dawnej walucie austriacko-węgierskiej, natomiast orzeczenie S. N. z 16/VI 1925, III R 447/25 uznało za niedopuszczalny wpis prawa zastawu dla sumy kaucyjnej, wyrażonej w koronach austriacko-węgierskich), atoli ze względów zasadniczych należy zająć stanowisko, że wpisy hipoteczne, w szczególności wpisy praw zastawu w pieniądzu, który w chwili wpisu nie ma obiegu prawnego, są niedopuszczalne. Według § 14 ust. hip. można bowiem prawo zastawu wpisać tylko dla sumy pieniężnej, a pieniądz, wycofany z obiegu, przestaje być pieniądzem i dlatego suma, wyrażona w takim pieniądzu, nie jest już sumą pieniężną.

3. Stan rzeczy po dekrecie walutowym.

Radykalny przewrót w panującej dotąd zupełnej swobodzie wprowadzania do ksiąg gruntowych praw i ciężarów, wyrażonych w walutach obcych, sprowadziło rozporządzenie Prez. Rzp. z 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych, Dz. U. R. P. Nr 59, poz. 509 (tzw. dekret walutowy), obowiązujące od 7 lipca 1934 r., które też uchyliło wyraźnie wspomniane wyżej rozporządzenie Prez. Rzp. z 27 kwietnia 1924 r., Dz. U. R. P. Nr 36, poz. 385. Według art. 9 tego rozporządzenia „wpisy do ksiąg hipotecznych mogą być wnoszone tylko w walucie polskiej". Jako zasadę przyjęto więc niedopuszczalność dokonywania na przyszłość wpisów wszelkich praw i obciążeń hipotecznych, wyrażonych w jakiejkolwiek walucie zagranicznej. W ten sposób odebrano zupełnie transakcjom, zawieranym w walutach zagranicznych, możność uzyskania zabezpiecze-

nia realnego na nieruchomościach, przy czym nadmienić należy, że samo zawieranie nadal takich transakcyj nie doznało zasadniczo — poza nielicznymi wyjątkami — ograniczeń z mocy dekretu walutowego. Odebrano zaś tę możność nie tylko transakcjom w przyszłości, po wejściu w życie dekretu walutowego zawierać się mającym, ale i tym, które w chwili wejścia w życie tego dekretu były już zawarte, ale nie uzyskały jeszcze formalnego tytułu do zabezpieczenia hipotecznego w postaci aktu sądowego lub notarialnego. Dekret bowiem bez względu na istniejące już ewentualnie w tym kierunku zobowiązania zakazuje na przyszłość dokonywania wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych. Zobowiązania takie (o ile przed dniem 7 lipca 1934 r. nie były stwierdzone zdatnym do wpisu hipotecznego aktem sądowym lub notarialnym i o ile nie zachodzi jeden z dalszych dwóch wyjątków od zasady, o których niżej) wygasły zatem z dniem wejścia w życie dekretu ipso iure po myśli art. 267 k. z.

Na tym jednak nie kończy się wpływ dekretu na kwestię wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych. Bo oprócz niedopuszczalności na przyszłość dokonywania wpisów w takich walutach przewiduje on nadto zmianę w istniejących już w chwili jego wejścia w życie wpisach w walutach zagranicznych, stanowiąc, że „rozporządzenia Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości określą warunki i zasady przerachowania wszelkiego rodzaju wierzytelności i zabezpieczeń hipotecznych, wyrażonych w walutach zagranicznych, nie wyłączając ujawnionych przez zastrzeżenie, zakres uprawnień stron przy dokonywaniu przerachowania oraz sposób jego ujawnienia w wykazie hipotecznym — bez zgody niższych wierzycieli“. Przytoczony przepis wprowadza więc jako zasadę zmianę istniejących już w chwili wejścia w życie dekretu walutowego wpisów hipotecznych, wyrażonych w walutach zagranicznych, na wpisy, wyrażone w walucie krajowej. Zmiana ta nastąpić ma w drodze przerachowania odnośnych wierzytelności i zabezpieczeń na walutę polską, przy czym do ujawnienia tego przerachowania w księgach hipotecznych nie będzie potrzebna zgoda niższych wierzycieli hipotecznych, chociażby przerachowanie wywierało wpływ na ich prawa. Bliższych warunków tego przerachowania i sposobu postępowania przy tym dekret nie określa, pozostawiając wydanie odnośnych przepisów rozporządzeniu Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości. Zaznaczyć należy, że rozporządzenie w tym przedmiocie, mimo upływu półtrzecia roku od wejścia dekretu w życie, nie zostało dotąd wydane.

Jak z dotychczasowego przedstawienia stanu rzeczy wynika, dekret walutowy zmierza do całkowitego wyelimino-

wania wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych, a to drogą zakazu uskuteczniania nowych wpisów tego rodzaju i nakazu zmiany istniejących już dawnych wpisów w walutach zagranicznych na wpisy w walucie polskiej. To zasadnicze stanowisko dekretu odnieść należy w braku odmiennych postanowień do wszystkich wpisów bez względu na ich podstawę, a w szczególności czy chodzi o wpisy umowne, czy też o wpisy przymusowe. Od zasady tu wyrażonej dopuszcza jednak sam dekret walutowy wyjątki w pewnych kierunkach, których omówienie przedstawione będzie w dalszym ciągu.

4. Czynności hipoteczne w zakresie wpisów już ujawnionych.

W myśl ustępu 1 art. 9 dekretu walutowego zakaz uskuteczniania wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych „nie dotyczy czynności hipotecznych, dokonywanych w zakresie wpisów już ujawnionych w walutach zagranicznych choćby przez zastrzeżenie“. Przepis ten wprowadza zatem pierwszy wyjątek od zasady niedopuszczalności wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych. Chodziłoby o określenie zakresu zastosowania tego wyjątku, konieczne z uwagi na dość ogólnikowe brzmienie przytoczonego przepisu wyjątkowego. Zastanowić się mianowicie wypadnie nad tem: 1) jakie to nowe wpisy uskuteczniane być mogą w walutach zagranicznych i 2) jaki jest stosunek omawianego tu wyjątku do zasadniczego stanowiska dekretu walutowego.

Pierwszą kwestię załatwia przytoczone wyżej postanowienie dekretu, uznające za dopuszczalne „czynności hipoteczne“, których się dokonuje „w zakresie wpisów już ujawnionych“ w walutach zagranicznych. Że przez wyrażenie „czynności hipoteczne“ rozumieć tu należy nie co innego, jak nowe wpisy hipoteczne, to nie ulega wątpliwości. Nie o co innego wszak chodzi w art. 9 dekretu wal., jak o określenie waluty, w której mogą być uskuteczniane wpisy hipoteczne i nie do czego innego zmierzają też wszelkie czynności sądu hipotecznego, jak do wykonania w księgach gruntowych (hipotecznych) pewnych wpisów. Idzie jednak o określenie formy i treści tych nowych wpisów hipotecznych, dopuszczalnych na zasadzie omawianego tutaj postanowienia dekretu. Otóż co do formy dekret nie zawiera żadnych bliższych postanowień, wobec czego przyjąć należy, że przy zachodzących innych warunkach nowe wpisy w walutach zagranicznych dokonywane być mogą w każdej dopuszczalnej według ustawy hipotecznej formie, a więc tak w formie intabulacji, jak w formie prenotacji, czy wreszcie w formie adnotacji. Która z tych form zastosowana będzie w konkretnym przypadku, o tym decydują wy-

łącznie przepisy ustawy hipotecznej. Inaczej ma się rzecz z treścią omawianych tu wpisów. W tym kierunku dekret stawia wyraźne ograniczenie, stanowiąc, że nowe wpisy w walucie zagranicznej dokonywane być mogą tylko „w zakresie“ wpisów już ujawnionych w walutach zagranicznych. Niestety, owo ograniczenie dekretu jest tak ogólnikowe i tak nic nie mówiące, że jakakolwiek jego wykładnia musi być uważana za mniej lub więcej dowolną, a wszelkie próby określenia, które to nowe wpisy uchodzić mogą za dokonane „w zakresie wpisów już ujawnionych“, pozostaną tylko mniej lub więcej udatnymi próbami. W każdym razie pamiętać należy o tym, że zasadniczą tendencją dekretu jest wyeliminowanie wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych, a zatem wyjątek o dopuszczalności takich wpisów tłómaczyć należy raczej ścieśniająco, niż rozszerzająco. To mając na względzie, nie odbiegnie się chyba zbyt od intencji dekretu, jeśli się przyjmie, że ze stanowiska omawianego tutaj przepisu dopuszczalne będą nowe wpisy w walucie zagranicznej tylko w następujących warunkach: a) jeśli te nowe wpisy oparte są na istniejących już wpisach w walucie zagranicznej, a to w tym znaczeniu, że bez nich nie mogłyby powstać; b) jeżeli te nowe wpisy nie prowadzą do powstania całkiem nowych, nieistniejących dotąd praw hipotecznych; c) jeżeli nowe wpisy nie prowadzą do rozszerzenia praw hipotecznych, istniejących już na podstawie dawnych wpisów.

Z uwagi na przytoczone warunki dopuszczalne będą ze stanowiska dekretu walutowego wszelkie wpisy hipoteczne, których przedmiotem jest wykreślenie istniejących już wpisów w walutach zagranicznych. Wpisy tego rodzaju idą zresztą po linii zasadniczej tendencji dekretu do usunięcia wpisów w walutach zagranicznych. Dopuszczalne będą dalej wpisy, których przedmiotem jest ograniczenie praw hipotecznych, wyrażonych w istniejących już wpisach, opiewających na zagraniczną walutę, a więc np. adnotacja zakazu zbywania lub obciążania wierzytelności hipotecznej w walucie zagranicznej. Za dopuszczalne uznać też należy wpisy, mające za przedmiot przeniesienie praw hipotecznych, wyrażonych w zagranicznych walutach, a więc np. intabulacje (lub prenotacje) przeniesienia wierzytelności hipotecznych w takich walutach. Wprawdzie bowiem wpisy tego rodzaju prowadzą do nabycia praw hipotecznych w zagranicznych walutach przez osoby, które tych praw dotąd nie miały, jednakże nabycie to odnosi się do praw już istniejących, a nie prowadzi do powstania nowych praw. Niedopuszczalne za to będą wpisy praw nadzastawu dla wierzytelności w walutach zagranicznych na wierzytelnościach hipotecznych w takichże walutach, albowiem wpisy takie

prowadziłyby już do powstania nowych, nieistniejących dotąd praw hipotecznych. Hipoteka kaucyjna jest w myśl § 14 ustawy hipotecznej wpisem pełnego i definitywnego prawa zastawu, w którym jedynie brak ścisłego skonkretyzowania wierzytelności tym prawem zabezpieczonej. Dlatego też późniejszy wpis prawa zastawu dla oznaczonej wierzytelności ze stopniem kaucji hipotecznej nie jest w istocie swej wpisem nowego prawa zastawu, lecz służy raczej do skonkretyzowania wierzytelności, dla której prawo zastawu już było wpisane. Stąd za dopuszczalny uznać należy ze stanowiska dekretu wal. wpis prawa zastawu dla wierzytelności w walucie zagranicznej, jeżeli ten wpis następuje w stopniu istniejącej już przed dekretem kaucji hipotecznej w takiejże walucie. Adnotacja stopnia hipotecznego nie uzasadnia w myśl §§ 53 i nast. ustawy hip. powstania prawa hipotecznego, lecz zastrzega tylko miejsce dla prawa, które ma powstać przez przyszły wpis w stopniu adnotacji. Dlatego za niedopuszczalny wypadnie uznać wpis po wejściu w życie dekretu wal. prawa zastawu dla wierzytelności w walucie zagranicznej, choćby miał on nastąpić w stopniu adnotacji pierwszeństwa, uskutecznionej przed dekretem.

Znaczniejsze trudności nasuwa interpretacja omawianego tu przepisu dekretu wal. na tle przepisów noweli III do austr. kod. cyw. o rozporządzaniu hipoteką przez właściciela. W istocie swej bowiem instytucja rozporządzania hipoteką przez właściciela jest zbliżona do adnotacji stopnia hipotecznego, a to o tyle, że na równi z tą ostatnią służy ona do zapewnienia przyszłym wpisom hipotecznym korzystniejszego pierwszeństwa, niżby im normalnie przysługiwało według zasady, przyjętej w § 29 ust. hip. Wynikałoby stąd, że ze stanowiska dekretu walutowego instytucję tę należałoby traktować jednako z adnotacją stopnia hipotecznego, t. zn. że po wejściu w życie dekretu nie można by wpisać prawa zastawu dla wierzytelności w walucie zagranicznej w stopniu wykreślonego równocześnie czy nie równocześnie prawa zastawu dla takiejże wierzytelności, istniejącego jeszcze przed dekretem. Takiemu jednolitemu ujęciu kwestii sprzeciwia się jednak prawne ujęcie instytucji rozporządzania hipoteką w przepisach §§ 33, 37 i 38 noweli III. Mianowicie § 33 noweli stanowi, że z umorzeniem długu hipotecznego nie gaśnie prawo zastawu, lecz właściciel nieruchomości może je na podstawie dokumentu, wykazującego zgaśnięcie długu, przenieść na nową wierzytelność. Brzmienie ustawy wprowadza tu więc konstrukcję przeniesienia istniejącego prawa zastawu z wierzyciela spłaconego na wierzyciela nowego, a nie zgaśnięcia dawnego prawa zastawu i powstania nowego z jego pierwszeństwem. Przy takiej zaś konstrukcji nie byłoby przeszkody do wpisania po wejściu w życie de-

kretu nowej wierzytelności w walucie zagranicznej w miejsce takiejże wierzytelności, wpisanej przed wejściem dekretu w życie, bo nie chodzi o powstanie nowego prawa hipotecznego, lecz o przeniesienie istniejącego prawa z jednej wierzytelności na inną. Inaczej przedstawia się rzecz w przypadkach z §§ 37 i 38 noweli III. Pierwszy z nich wprowadza bowiem konstrukcję tego rodzaju, że istniejące prawo zastawu zostaje wykreślone, a uzyskana równocześnie przez właściciela adnotacja zastrzega tylko pierwszeństwo hipoteczne tego wykreślonego prawa dla nowego prawa zastawu, wpisać się mającego w maksymalnym okresie czasu trzech lat. Również § 38 noweli mówi o wpisie nowego prawa zastawu, a tylko warunkuje skuteczność jego wykreśleniem dawnego prawa zastawu w ciągu roku, przy czym dla tego nowego prawa zastrzega znów tylko pierwszeństwo hipoteczne prawa wykreślonego. Jak z tego widać, tak § 37, jak i § 38 noweli III, przyjmuje konstrukcję zgaśnięcia dawnego prawa i powstania prawa nowego z pierwszeństwem hipotecznym zgasłego i wykreślonego prawa dawniejszego. Przy takiej zaś konstrukcji trudno uznać za dopuszczalny wpis po wejściu w życie dekretu wal. nowego prawa zastawu dla wierzytelności w walucie zagranicznej, chociaż wpis ten miałby nastąpić w miejscu prawa, wpisanego w takiejże walucie jeszcze przed dekretem, bo skoro ten nowy wpis ma rodzić nowe prawo hipoteczne (jakkolwiek z pierwszeństwem dawniejszego), to nie może on już uchodzić za dokonany „w zakresie wpisu już ujawnionego“. Tak przedstawiałaby się rzecz ze stanowiska gramatycznej wykładni przepisów ustawowych. Czy jednak taka różnolitość w traktowaniu jednej instytucji prawnej rozporządzania hipoteką jest praktycznie wskazana i uzasadniona, to rzecz inna.

By nie mnożyć przykładów, wspomnę jeszcze tylko o ostrzeżeniu hipotecznym, jako środku zabezpieczenia powództwa. Dla rozstrzygnięcia kwestii, czy wpis ostrzeżenia dla roszczenia pieniężnego w walucie zagranicznej dopuszczalny jest po wejściu w życie dekretu wal. na wierzytelności hipotecznej w walucie zagranicznej, wpisanej jeszcze przed dekretem, sięgnąć należy znów do istoty i znaczenia wpisu ostrzeżenia. Otóż w myśl art. 799 k. p. c. wierzyciel, który uzyskał zabezpieczenie powództwa, uczestniczy w razie egzekucyjnej sprzedaży przez innego wierzyciela nieruchomości, na której ma zabezpieczenie, w podziale sumy, uzyskanej ze sprzedaży, przy czym w myśl art. 800, § 1, L. 5 i art. 801, § 1 k. p. c. wierzytelność jego zaspokojoną będzie w kategorii wierzytelności hipotecznych, w stosunku zaś do nich w kolejności, wynikającej z przepisów prawa hipotecznego, a więc według pierwszeństwa stopnia hipo-

tecznego. Wynika z tego, że wpis ostrzeżenia dla zabezpieczenia powództwa daje uprawnionemu prawa analogiczne, jak wpis prawa zastawu. W szczególności skutki jego nie ograniczają się do samego zapewnienia stopnia hipotecznego dla prawa w przyszłości dopiero wpisać się mającego, lecz polegają na uzyskaniu przez wierzyciela prawa hipotecznego zaspokojenia się z nieruchomości, na której ostrzeżenie wpisano. Skoro zaś według tego wpis ostrzeżenia dla zabezpieczenia powództwa prowadzi do powstania nowego prawa hipotecznego, przeto w myśl uwag na wstępie niniejszego rozdziału podanych przyjąć należy, że po wejściu w życie dekretu wal. niedopuszczalny jest wpis ostrzeżenia dla zabezpieczenia roszczenia w walucie zagranicznej, choćby wpis taki nastąpić miał na wierzytelności w takiejże walucie, wpisanej jeszcze przed dekretem.

Zaznaczono wyżej, że tendencja dekretu wal. idzie w dwóch kierunkach, a mianowicie wykluczenia na przyszłość uskuteczniania nowych wpisów w walutach zagranicznych i usunięcia istniejących już wpisów w takich walutach. Powstaje pytanie, czy wyjątkowy przepis o dopuszczalności takich wpisów „w zakresie wpisów już ujawnionych w walutach zagranicznych“ stwarza wyłom w obu tych kierunkach zasadniczej tendencji dekretu, czy tylko w jednym z nich. Otóż w tym względzie opowiedzieć się należy za ostatnią alternatywą, a mianowicie że wpisy hipoteczne w walutach zagranicznych mogą być wprawdzie dokonywane po wejściu w życie dekretu walut., jeżeli one następują w zakresie istniejących już przed dekretem wpisów w takich walutach, że atoli wpisy takie podlegają na równi z wszelkimi innymi wpisami przerachowaniu na walutę polską na warunkach, określić się mających rozporządzeniem Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości. Za takim ujęciem sprawy przemawia nie tylko fakt umiejscowienia przepisu o przerachowaniu wpisów dopiero po wyjątkowych postanowieniach o dopuszczalności uskuteczniania pewnych wpisów w walutach zagranicznych, ale i ta okoliczność, że przepis o przerachowaniu mówi w sposób całkiem ogólny o „wszelkiego rodzaju“ wpisach i nie przewiduje wyjątków od wyrażonej w nim zasady, a wreszcie i przede wszystkim to, że skoro przerachowaniu ulegają wpisy hipoteczne w walutach zagranicznych, istniejące przed dekretem wal., to nie mogą być w tym kierunku silniejsze i bardziej nietykalne oparte na nich i w ich ramach się mieszczące wpisy, dokonane po wejściu w życie dekretu.

5. Wpisy na podstawie aktów, zdziałanych przed dekretem walutowym.

Jako drugi wyjątek od zasady niedopuszczalności wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych uznaje art. 9

dekretu wal. „czynności hipoteczne, dokonywane na podstawie aktów sądowych i notarialnych, zdziałanych przed wejściem w życie“ dekretu. Rzecz jasna, że i tu przez „czynności hipoteczne“ rozumieć należy nie co innego, jak wpisy hipoteczne. Co do pojęcia „aktów sądowych i notarialnych“, to na obszarze mocy obowiązującej austr. ustawy hipotecznej oznaczać ono może tylko zdziałane przez sąd lub notariusza dokumenty i to takie, na podstawie których ze stanowiska przepisów tej ustawy (względnie także innych ustaw tu obowiązujących) wpisy hipoteczne w ogólności mogą być dokonywane. Według tu omawianego wyjątkowego postanowienia dekretu można tedy po wejściu dekretu w życie uzyskiwać wpisy hipoteczne praw, wyrażonych w walucie zagranicznej, pod warunkiem, że dokumenty, stanowiące podstawę tych wpisów, istniały jeszcze przed wejściem w życie dekretu.

Dokument, jako podstawa wpisu, istnieje dopiero wtedy, gdy posiada on wszystkie wymogi, które go czynią całkowicie zdatnym do uzyskania na jego podstawie wpisu hipotecznego. Dopóki taki dokument nie istnieje, nie istnieje też podstawa wpisu. Dlatego obojętne jest ze stanowiska dekretu walutowego, kiedy ktoś uzyskał prawo do otrzymania dokumentu, zdatnego do wpisu hipotecznego, obojętne jest dalej, kiedy dokument taki powinien być wystawiony, obojętne też, kiedy go zaczęto sporządzać, — a decyduje wyłącznie chwila, kiedy doszło do sperfekcjonowania dokumentu w takiej treści i formie, w jakiej może on wejść do hipoteki. Nie uzyska więc po wejściu w życie dekretu wal. wpisu prawa zastawu w walucie zagranicznej udzielający pożyczki w takiej walucie, chociażby jeszcze przed dekretem wypłacił sumę pożyczkową i zastrzegł sobie prawo zastawu, jeżeli sam skrypt dłużny, zdolny do intabulacji (lub prenotacji) prawa zastawu, spisano dopiero po wejściu w życie dekretu. Nie uzyska takiego wpisu i wtedy, gdy spisanie skryptu dopiero po tej dacie nastąpiło z wyłącznej winy dłużnika lub nawet trzeciej osoby. Nie uzyska go nawet wtedy, gdy skrypt dłużny był wprawdzie już spisany przed wejściem w życie dekretu, ale nie posiadał jeszcze przed tą datą wszystkich wymaganych do wpisu hipotecznego podpisów, czy uwierzytelnień. Jeżeli natomiast dokument definitywnie zdatny do wpisu istniał już przed wejściem w życie dekretu, to wpis hipoteczny na jego podstawie może nastąpić, chociażby dokument taki dopiero po wejściu dekretu w życie stał się dostępny dla uprawnionego i dostał się w jego posiadanie.

Na specjalną uwagę ze stanowiska tu omawianego wyjątkowego przepisu dekretu zasługują wpisy hipoteczne, dokonywane w drodze niedobrowolnej, a mianowicie wpisy hi-

potek sądowych i ostrzeżeń hipotecznych w drodze zarządzeń tymczasowych. Wpisy takie dokonywane są, o ile chodzi o hipotekę sądową, na zasadzie tytułów wykonawczych (art. XVII przep. wprow. pr. o sąd. post. egz.) t. j. tytułów egzekucyjnych, zaopatrzonych klauzulą wykonalności (art. 526 k. p. c.), a o ile chodzi o ostrzeżenie hipoteczne w drodze zarządzenia tymczasowego, na zasadzie postanowień o zabezpieczeniu roszczenia, zaopatrzonych również klauzulą wykonalności. Otóż pojawiło się zapatrywanie, że po wejściu w życie dekretu walutowego można uzyskać hipotekę sądową, czy zabezpieczenie roszczenia przez ostrzeżenie hipoteczne w walucie zagranicznej, jeżeli tylko tytuł egzekucyjny, czy postanowienie o dozwoleniu zabezpieczenia pochodzi z czasu przed wejściem w życie dekretu, a to choćby nawet klauzula wykonalności odnośnemu tytułowi nadana była już po tej chwili. Zapatrywanie to jest błędne i sprzeczne z postanowieniami art. 9 dekretu wal. w związku z odnośnymi przepisami prawa egzekucyjnego, względnie także ustawy hipotecznej. Jak już bowiem wyżej wspomniano, wyjątkowa dopuszczalność wpisów w walucie zagranicznej na zasadzie omawianego tu przepisu uzależniona jest od istnienia przed wejściem w życie dekretu dokumentu o takiej treści i formie, w jakiej może on bez potrzeby dalszych uzupełnień stać się podstawą wpisu. Otóż skoro w myśl art. XVII przep. wprow. pr. o sąd. post. egz. tudzież art. 526 i art. 848, § 3 k. p. c. podstawę do wpisu hipoteki sądowej, względnie ostrzeżenia hipotecznego w drodze zarządzenia tymczasowego stanowi tytuł egzekucyjny, względnie postanowienie o zabezpieczeniu roszczenia plus klauzula wykonalności, to jedynie wtedy akty według wymienionych przepisów podstawę wpisu stanowiące uznać można za zdziałane przed wejściem w życie dekretu wal., jeżeli sprzed tej daty pochodzi tak tytuł egzekucyjny, względnie tytuł zabezpieczenia, jak i klauzula wykonalności, nadająca temu tytułowi zdolność do wpisu hipotecznego. Istnienie przed tą datą samego tytułu egzekucyjnego, względnie tytułu zabezpieczenia nie wystarczy, bo ani ze stanowiska przepisów prawa egzekucyjnego, ani ze stanowiska § 33 ustawy hip. nie nadają się one do wpisu hipotecznego. Źródłem zdolności do wpisu hipotecznego dokumentów, wymienionych w §§ 33, lit. b — d ustawy hip. (do których to dokumentów należą właśnie tytuły egzekucyjne i tytuły zabezpieczenia), jest bowiem ich zdolność do uzyskania egzekucji, a zdolność tę według obecnie obowiązującego prawa otrzymują one dopiero przez zaopatrzenie ich klauzulą wykonalności. Dlatego przyjąć się musi, że wpis hipoteki sądowej lub ostrzeżenia hipotecznego w drodze zarządzenia tymczasowego w walucie zagranicznej dopuszczalny jest po wejściu w ży-

cie dekretu wal. jedynie na podstawie takich tytułów egzekucyjnych i tytułów zabezpieczenia, które przed tą datą zaopatrzone już były klauzulą wykonalności.

Wyjątkowy przepis o dopuszczeniu wpisów w walutach zagranicznych na podstawie aktów, zdziałanych przed wejściem w życie dekretu wal., stwarza wyłom tylko od tej zasady dekretu wal., według której nowe wpisy hipoteczne w walutach zagranicznych miejsca mieć nie mogą. Natomiast także do wpisów, uzyskanych po wejściu w życie dekretu na podstawie aktów dawniej zdziałanych, stosuje się zasada dekretu, dotycząca obowiązku przerachowania wszelkich wpisów w walutach zagranicznych na walutę polską. Za jej zastosowaniem do omawianych tu wpisów przemawiają te same argumenty, które przytoczono wyżej na końcu rozdziału 4.

6. Wpisy, dopuszczone w drodze rozporządzeń.

Jako trzeci wyjątek od zasady niedopuszczalności wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych uznaje dekret wal. wpisy, które wyraźnie dopuszczone będą rozporządzeniami Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości. Jak widać, dekret daje tu wspomnianym Ministrom upoważnienie blankietowe o nieograniczonym zakresie do stwarzania wyłomów od jego zasad. Z upoważnienia tego, podyktowanego względami polityki gospodarczej, zrobiono dotąd użytek w rozporządzeniu Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości z 31 stycznia 1936, Dz. U. R. P. Nr. 9, poz. 91, którym dopuszczono wpisy w walutach zagranicznych w następujących przypadkach: „1) jeżeli wpis ma zabezpieczać listy zastawne lub obligacje, wypuszczone w walucie zagranicznej w drodze emisji publicznej na rynkach zagranicznych i miejsce płatności tych listów i obligacyj oraz ich kuponów znajduje się poza obszarem Państwa Polskiego i Wolnego Miasta Gdańska; 2) jeżeli wpis ma zabezpieczać wierzytelności z tytułu pożyczek, udzielonych przez instytucje lub firmy zagraniczne w walucie zagranicznej i miejsce płatności tych wierzytelności znajduje się poza obszarem Państwa Polskiego i Wolnego Miasta Gdańska; 3) w innych przypadkach — za specjalnem zezwoleniem Ministra Skarbu“.

Odnośnie do omawianego tu wyjątku zaznaczyć należy, że upoważnienie Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości nie jest ograniczone do jednorazowego unormowania kwestii, lecz wymienieni Ministrowie mogą w drodze rozporządzeń każdocześnie zmieniać, uchylać, rozszerzać i ograniczać wydane przez siebie przepisy o dopuszczalności wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych. Z uwagi na brak czasowego ograniczenia zarówno samego upoważnienia, jak i skuteczności wydanych na jego podstawie przepisów, na-

leży też przyjąć, że od woli wymienionych Ministrów zależeć będzie, czy dopuszczone w ich rozporządzeniach wpisy w walutach zagranicznych mają w przyszłości ulec przerachowaniu na walutę krajową lub nie.

7. Stan rzeczy po dekrecie dewizowym.

Kwestia, czy i jaki wpływ na dopuszczalność wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych wywiera dekret Prezydenta Rzp. z dnia 26 kwietnia 1936 r. w sprawie obrotu pieniężnego z zagranicą oraz obrotu zagranicznymi i krajowymi środkami płatniczymi, Dz. U. R. P. Nr. 32, poz. 249 (t. zw. dekret dewizowy), nie została w wymienionym dekrecie wyraźnie uregulowana. Dekret ten, który wszedł w życie z dniem 27 kwietnia 1936, nie wspomina w całej swej rozciągłości ani słowem o wpisach hipotecznych, a nie uchyla też postanowień dekretu walutowego. Już z tej przyczyny nie można [1]) wystąpić z ogólnikowym twierdzeniem, jakoby ze stanowiska dekretu dewizowego niedopuszczalne, względnie zakazane były wszelkie wpisy hipoteczne w walutach zagranicznych. Jeśli chodzi o ocenę, czy przepisy dekretu dewizowego nie ścieśniają jednak w pewnych kierunkach tego zakresu dopuszczalności wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych, jaki w drodze wyjątków wyżej omówionych pozostawiał jeszcze dekret walutowy, to w grę wchodzić tu mogą głównie przepisy art. 5, 8 i 9 w związku z postanowieniami art. 1 dekretu dewizowego. Mianowicie według art. 5 tego dekretu zabroniony jest handel zagranicznymi środkami płatniczymi, o ile jedną ze stron nie jest Bank Polski lub przedsiębiorstwo bankowe, które uzyskało uprawnienia dewizowe, przy czym w myśl art. 1 przez handel rozumieć należy zawieranie lub wykonywanie umów kupna-sprzedaży, zamiany, pożyczki, przelewu oraz zastawu, których przedmiotem są zagraniczne środki płatnicze. Według art. 8 dekretu dew. przekazywanie, wysyłanie i wywóz za granicę środków płatniczych bez względu na walutę, jak również stawianie do dyspozycji cudzoziemców wszelkich środków płatniczych, uskutecznianie przekazów, przelewów i wpłat na rachunki cudzoziemców w krajowych przedsiębiorstwach bankowych oraz uskutecznianie jakichkolwiek wypłat w kraju z polecenia cudzoziemców — są bez zezwolenia zabronione. Według art. 9 dekretu dew. udzielanie kredytu cudzoziemcom lub poręki za spłatę takich kredytów przez osoby, mające zamieszkanie lub siedzibę w kraju, jest bez zezwolenia zabronione, zaś uzyskanie kredytu

[1]) Jak to czyni adw. S. Ettinger w artykule „Prawo dewizowe w praktyce adwokackiej i notarialnej“, ogłoszonym w Przeglądzie Notarialnym, nr 17—18 z 1936 r.

od cudzoziemca oraz udzielenie poręki za spłatę takiego kredytu przez osoby, mające zamieszkanie lub siedzibę w kraju, wymaga zgłoszenia w Banku Polskim.

Jak z powyższych przepisów widać, chodzi w nich o wyeliminowanie obrotu efektywnymi walutami zagranicznymi tudzież o reglamentację obrotu pieniężnego z zagranicą. Ponieważ zaś wpisy hipoteczne, nawet na zagraniczną walutę opiewające, nie mogą być uważane za formę obrotu efektywnymi walutami zagranicznymi, skoro dłużnik hipoteczny może już na podstawie dekretu walutowego zapłacić dług, wyrażony w walucie zagranicznej, pieniędzmi polskimi, a nie można ich też uważać za formę obrotu pieniężnego z zagranicą, skoro realizacja praw hipotecznych cudzoziemców z wpisów w walutach zagranicznych może nastąpić przez wpłatę pieniędzy krajowych do banku dewizowego na rachunek uprawnionych (zgodnie z art. 1 dekretu walut. i art. 12 dekretu dewiz.), przeto słusznym wydaje się wniosek, że przepisy dekretu dewizowego nie zwracają się wogóle przeciw wpisom hipotecznym w walucie zagranicznej, jako takim, a jeżeli w związku z tymi przepisami wpis okaże się czasem niedopuszczalny, to niedopuszczalność jego będzie raczej wynikiem ogólnej zasady, że nie można dozwolić wpisu hipotecznego, któryby miał swe źródło w transakcji prawnie niedozwolonej. Przy tym wpis będzie w takich przypadkach niedopuszczalny bez względu na to, czy miałby opiewać na walutę zagraniczną, czy też krajową. Tak np. jeżeli według umowy o przelew wierzytelności hipotecznej w walucie zagranicznej walutę cesyjną stanowią zagraniczne środki płatnicze, to ponieważ umowa taka z uwagi właśnie na walutę cesyjną jest według art. 5 dekretu dewizowego zakazana, przeto na jej podstawie nie będzie można dozwolić wpisu przeniesienia wierzytelności hipotecznej w walucie zagranicznej, a to w myśl § 26 ustawy hip., według którego dokumenty, stanowiące podstawę nabycia lub zmiany prawa rzeczowego, muszą zawierać ważny tytuł. W takim przypadku jednak wpis byłby niedopuszczalny także wtedy, gdyby chodziło o przeniesienie wierzytelności hipotecznej w walucie krajowej, jeśli tylko walutę cesyjną stanowiłyby zagraniczne środki płatnicze. Źródło niedopuszczalności wpisu leży tu więc nie w tym, że opiewa on na walutę zagraniczną, lecz w tym, że jego podstawę miałaby stanowić transakcja prawnie zabroniona, a mianowicie transakcja, która ze względu na walutę cesyjną przedstawia się, jako zakazany dekretem dewizowym handel zagranicznymi środkami płatniczymi. Jeżeliby natomiast w przykładzie tu naprowadzonym przelew wierzytelności hipotecznej, wyrażonej w walucie zagranicznej, nastąpił za cenę, wyrażoną w walucie polskiej, to przepisy de-

kretu dew., dotyczące obrotu zagranicznymi środkami płatniczymi, nie będą stać na przeszkodzie wpisowi przeniesienia wierzytelności hipotecznej, bo przedmiotem transakcji nie są zagraniczne środki płatnicze. I taka jednak transakcja może się z innych względów okazać, jako niedozwolona ze stanowiska dekretu dew. Zajdzie to np. wtedy, gdy walutę cesyjną w pieniądzach krajowych wpłacono bez wymaganego dekretem zezwolenia cedentowi, będącemu cudzoziemcem. O ileby zatem z dokumentu, stanowiącego podstawę wpisu przeniesienia wierzytelności hipotecznej, wynikało, że przelew, będący tytułem do wpisu, doszedł do skutku wbrew zakazom dekretu dew., dotyczącym obrotu krajowymi środkami płatniczymi, to wpis przeniesienia wierzytelności hipotecznej będzie niedopuszczalny w myśl § 26 ustawy hip. i to bez względu na to, czy wierzytelność ta wyrażona jest w walucie zagranicznej, czy krajowej.

Na przykładzie powyższym widać jasno, że przepisy dekretu dewizowego nie wywierają żadnego specjalnego wpływu na kwestię wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych i nie wprowadzają żadnych ograniczeń co do dopuszczalności tych wpisów ze względu na ich treść. Wpływ dekretu na dopuszczalność takich wpisów nie sięga dalej, niż jego wpływ na dopuszczalność wpisów hipotecznych w ogóle. Tu zaś wyraża on się tym, że o ile transakcja, na podstawie której miałby wpis nastąpić, doszła do skutku wbrew zakazom dekretu, to, jako nieważna, nie stworzy ona ważnego tytułu do wpisu. W tym stanie rzeczy podstawą do oceny dopuszczalności wpisów hipotecznych w walutach zagranicznych ze względu na ten ich charakter pozostają po łekrecie dewizowym tak, jak i przedtem, wyłącznie przepisy dekretu walutowego.
